



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 161 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 4 AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 926 276 | 6 831 762 |
| Annen driftsinntekt | | 538 832 | 383 147 |
| Sum inntekter | | 6 465 107 | 7 214 909 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 825 388 | 825 388 |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 748 989 | 2 626 567 |
| Sum kostnader | | 4 574 377 | 3 451 955 |
| Driftsresultat | | 1 890 730 | 3 762 954 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 481 | 3 596 |
| Sum finansinntekter | | 20 481 | 3 596 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 605 963 | 581 585 |
| Sum finanskostnader | | 605 963 | 581 585 |
| Netto finans | | -585 482 | -577 989 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 305 248 | 3 184 965 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 287 371 | 700 680 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Årsresultat | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Totalresultat | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 1 541 237 | 2 988 804 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | -523 360 | -504 519 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 017 877 | 2 484 285 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 46 455 215 | 34 379 648 |
| Sum varige driftsmidler | | 46 455 215 | 34 379 648 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 46 455 215 | 34 379 648 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 225 677 | 259 696 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 378 674 | 367 885 |
| Konsernfordringer | 7 | | 50 000 |
| Sum fordringer | | 604 352 | 677 580 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | | 1 167 554 | 2 948 264 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 167 554 | 2 948 264 |
| Sum omløpsmidler | | 1 771 906 | 3 625 845 |
| SUM EIENDELER | | 48 227 121 | 38 005 493 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5, 8 | 900 000 | 900 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 6 617 343 | 6 617 343 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 517 343 | 7 517 343 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 886 592 | 3 409 952 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 886 592 | 3 409 952 |
| Sum egenkapital | | 10 403 935 | 10 927 295 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 516 371 | 6 663 708 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 516 371 | 6 663 708 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 25 001 897 | 16 178 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 001 897 | 16 178 613 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 518 267 | 22 842 321 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 256 139 | 306 760 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 975 945 | 3 831 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 72 835 | 97 317 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 304 919 | 4 235 877 |
| Sum gjeld | | 37 823 186 | 27 078 198 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 227 121 | 38 005 493 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 628266

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 161 463
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEDRE VOLLGATE 4 AS
Forretningsadresse: Nedre Vollgate 8
0158 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Hatleskog
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 996 161 463
NEDRE VOLLGATE 4 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 926 276 | 6 831 762 |
| Annen driftsinntekt | | 538 832 | 383 147 |
| Sum inntekter | | 6 465 107 | 7 214 909 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 825 388 | 825 388 |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 748 989 | 2 626 567 |
| Sum kostnader | | 4 574 377 | 3 451 955 |
| Driftsresultat | | 1 890 730 | 3 762 954 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 481 | 3 596 |
| Sum finansinntekter | | 20 481 | 3 596 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 605 963 | 581 585 |
| Sum finanskostnader | | 605 963 | 581 585 |
| Netto finans | | -585 482 | -577 989 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 287 371 | 700 680 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Årsresultat | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Totalresultat | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 1 541 237 | 2 988 804 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | -523 360 | -504 519 |
| Overført fra annen egenkapital | 5 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 017 877 | 2 484 285 |



Organisasjonsnr: 996 161 463
NEDRE VOLLGATE 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2, 6

46 455 215

34 379 648

Sum varige driftsmidler

46 455 215

34 379 648

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7

Sum anleggsmidler

46 455 215

34 379 648

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

225 677

259 696

Andre kortsiktige

fordringer

378 674

367 885

Konsernfordringer

7

50 000

Sum fordringer

604 352

677 580

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

1 167 554

2 948 264

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 167 554

2 948 264

Sum omløpsmidler

1 771 906

3 625 845

SUM EIENDELER

48 227 121

38 005 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8

900 000

900 000

Annen innskutt egenkapital 5

6 617 343

6 617 343

Sum innskutt egenkapital

7 517 343

7 517 343

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5

2 886 592

3 409 952

Sum opptjent egenkapital

2 886 592

3 409 952



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 10 403 935 | 10 927 295 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 516 371 | 6 663 708 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 516 371 | 6 663 708 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 25 001 897 | 16 178 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 001 897 | 16 178 613 |
| Sum langsiktig gjeld | | 31 518 267 | 22 842 321 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 4 256 139 | 306 760 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 1 975 945 | 3 831 800 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 72 835 | 97 317 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 304 919 | 4 235 877 |
| Sum gjeld | | 37 823 186 | 27 078 198 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 48 227 121 | 38 005 493 |



Organisasjonsnr: 996 161 463
NEDRE VOLLGATE 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Nedre Vollgate 4 AS

Org.nr.: 996 161 463

Utarbeidet av:

VIEW.
PROCURATOR



Nedre Vollgate 4 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Leieinntekter | | 5 926 276 | 6 831 762 |
| Annen driftsinntekt | | 538 832 | 383 147 |
| Sum driftsinntekter | | 6 465 107 | 7 214 909 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 825 388 | 825 388 |
| Annen driftskostnad | 3 | 3 748 989 | 2 626 567 |
| Sum driftskostnader | | 4 574 377 | 3 451 955 |
| Driftsresultat | | 1 890 730 | 3 762 954 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 20 481 | 3 596 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -605 963 | -581 585 |
| Resultat av finansposter | | -585 482 | -577 989 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 305 248 | 3 184 965 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 287 371 | 700 680 |
| Årsresultat | | 1 017 877 | 2 484 285 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 1 541 237 | 2 988 804 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | -523 360 | -504 519 |
| Sum overføringer | | -1 017 877 | -2 484 285 |



Nedre Vollgate 4 AS

Balanse per 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 6 | 46 455 215 | 34 379 648 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>46 455 215</u> | <u>34 379 648</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>46 455 215</u> | <u>34 379 648</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 225 677 | 259 696 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 7 | 0 | 50 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 378 674 | 367 885 |
| Sum fordringer | | <u>604 352</u> | <u>677 580</u> |
| Bankinnskudd o.l. | | | |
| Bankinnskudd | | 1 167 554 | 2 948 264 |
| Sum bankinnskudd o.l. | | <u>1 167 554</u> | <u>2 948 264</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 771 906</u> | <u>3 625 845</u> |
| Sum eiendeler | | <u>48 227 121</u> | <u>38 005 493</u> |



Nedre Vollgate 4 AS

Balanse per 31.12.

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 900 000 | 900 000 |
| Overkurs | 5 | 6 617 343 | 6 617 343 |
| Sum innskutt egenkapital | | 7 517 343 | 7 517 343 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 2 886 592 | 3 409 952 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 886 592 | 3 409 952 |
| Sum egenkapital | | 10 403 935 | 10 927 295 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelseser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 516 371 | 6 663 708 |
| Sum avsetning for forpliktelseser | | 6 516 371 | 6 663 708 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 25 001 897 | 16 178 613 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 25 001 897 | 16 178 613 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 7 | 1 975 945 | 3 831 800 |
| Leverandørgjeld | | 4 256 139 | 306 760 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 72 835 | 97 317 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 304 919 | 4 235 877 |
| Sum gjeld | | 37 823 186 | 27 078 198 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 48 227 121 | 38 005 493 |

Oslo, 05.06.2023
Styret i Nedre Vollgate 4 AS

Einar Caspersen
Styreleder

John Hatleskog
Styremedlem

Svein Hatleskog
Styremedlem



Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapet eier og driver utleie av forretningsgården Nedre Vollgate 4. Leieinntekter opptjenes og inntektsføres i samsvar med opptjeningsprinsippet. Husleie faktureres kvartalsvis på forskudd.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved anskaffelse av driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2022

Note 2 Varige driftsmidler

| | Bygninger og tomt | Påløpte kostn. rehabilitering | Teknisk anlegg | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2022 | 55 204 221 | 0 | 1 043 877 | 56 248 098 |
| Tilgang i året | 0 | 12 900 955 | 0 | 12 900 955 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2022 | 55 204 221 | 12 900 955 | 1 043 877 | 69 149 053 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022 | 21 881 546 | 0 | 812 292 | 22 693 838 |
| Bokført verdi 31.12.2022 | 33 322 675 | 12 900 955 | 231 585 | 46 455 215 |
| Årets avskrivninger | 721 000 | 0 | 104 388 | 825 388 |
| Avskrivningssatser | 2 % | 0 % | 10 % | |

Note 3 Lønnskostnader og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 434 708 | 842 996 |
| Endring i utsatt skatt | -147 337 | -142 316 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 287 371 | 700 680 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 305 248 | 3 184 965 |
| Permanente forskjeller | 980 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 669 718 | 646 890 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 975 945 | -3 831 800 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 55 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 434 708 | 842 996 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -434 708 | -842 996 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2022 | 2021 | Endring |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 29 619 866 | 30 276 792 | 656 926 |
| Gevinst – og tapskonto | 0 | 12 792 | 12 792 |
| Sum | 29 619 866 | 30 289 584 | 669 718 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 29 619 866 | 30 289 584 | 669 718 |
| Utsatt skatt (22 %) | 6 516 371 | 6 663 708 | 147 338 |



Nedre Vollgate 4 AS

Noter 2022

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|----------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1.2022 | 900 000 | 6 617 343 | 3 409 952 | 10 927 295 |
| Årets resultat | | 0 | 1 017 877 | 1 017 877 |
| Avsatt konsernbidrag | | | -1 541 237 | -1 541 237 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 900 000 | 6 617 343 | 2 886 592 | 10 403 935 |

Note 6 Pantstillelser

Selskapets forretningseiendom med bokført verdi kr 33 554 260 er pantsatt som sikkerhet for lån stort kr 82 413 625 som morselskapet Havtor Holding AS har i DNB Bank ASA. Lånet har løpetid frem til 03.11.2025. Pantekravets størrelse er på kr. 100 000 000.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 50 000 |
| Sum | 0 | 50 000 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 25 001 897 | 16 178 613 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 1 975 945 | 3 831 800 |
| Sum | 26 977 842 | 20 010 413 |

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nedre Vollgate 4 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|-----------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 50 | 18 000,0 | 900 000 |
| Sum | 50 | | 900 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|----------|-----------|-------------|
| Havtor Holding AS | 50 | 100,0 | 100,0 |



Til generalforsamlingen i Nedre Vollgate 4 AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nedre Vollgate 4 AS som viser et overskudd på NOK 1 017 877. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: VYK8P-7YSZF-VNTEX-OCQUE-8QP3K-X1L6V



Revisors beretning 2022 for Nedre Vollgate 4 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 5. juni 2023
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VYK8P-7YSZF-VN1EX-0CQJE-8QP3K-X1L6V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Trine Angell-Hansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-2677516

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-12 07:13:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VYK8P-7Y5ZF-VNTEX-OCQUE-8QP3K-X1L6V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>